



## **Determinazione del Ufficio Appalti - Ufficio Appalti**

n° 740 del 15/11/2023

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX MENSA INTERAZIENDALE" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CAVRIAGO (RE) - SECONDO ESPERIMENTO.

### **Il Responsabile**

#### **PREMESSO CHE:**

- in data 22/08/2008 si è costituita l'Unione "VAL d'ENZA" tra i comuni di Montecchio Emilia, Campegine, Cavriago, Bibbiano, San Polo d'Enza, Gattatico e Sant'Ilario d'Enza, ai sensi dell'art. 32 del D.lgs. 267/2000, allo scopo di esercitare in forma congiunta una pluralità di servizi e funzioni ex art. 2 dello Statuto stesso;
- in data 11/02/2014, con atto REP. n° 19, tra i comuni di Bibbiano, Campegine, Canossa, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, San Polo d'Enza e Sant'Ilario d'Enza, si è sottoscritto il nuovo atto costitutivo, per l'adesione all'Unione del Comune di Canossa;

#### **RICHIAMATI:**

- la deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 6 del 28/03/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025;
- la deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 11 del 26/04/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati la Nota di Aggiornamento al DUP 2023-2025 e il Bilancio di Previsione 2023-2025;
- la deliberazione della Giunta dell'Unione n. 43 del 26/04/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025;
- l'art. 109 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, il quale dispone che nei Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, le funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3, fatta salva l'applicazione dell'art. 97, comma 4, lett. d), possono essere attribuite ai responsabili dei servizi;
- il decreto del Presidente dell'Unione n. 30 del 03/07/2023 di nomina del sottoscritto quale responsabile del Settore Ufficio Appalti dell'Unione Val d'Enza;



## RICORDATO CHE:

- con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 7 del 14/04/2015 è stata modificata la convenzione per il conferimento all'Unione Val d'Enza della funzione relativa alla gestione dell'affidamento di lavori, servizi, forniture ed alienazioni immobiliari da parte dei Comuni di Bibbiano, Campegine, Canossa, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, San Polo d'Enza e Sant'Ilario d'Enza;

**CONSIDERATO** che l'art. 4, comma 3, della convenzione sopra citata dispone che:

*“Possono essere affidate all'Unione le seguenti procedure ed attività”*

- *procedure ad evidenza pubblica per le alienazioni o locazioni immobiliari;*”

## DATO ATTO CHE:

- con delibera di Consiglio Comunale del 27/09/2023 il Comune di Cavriago ha stabilito di procedere all'alienazione di un fabbricato ad uso mensa interaziendale, ubicato in località Corte Tegge via dell'Industria n. 29 con annessa area cortiliva in Comune di Cavriago (RE) di proprietà del Comune di Cavriago;
- con determina n. 264 del 02/10/2023, dell'ing. Cristiano Cucchi, Responsabile del V Settore “Assetto ed Uso del Territorio - Ambiente” del Comune di Cavriago (RE), si è dato mandato all'Ufficio Appalti dell'Unione Val d'Enza di procedere all'esperimento di un'asta pubblica finalizzata alla vendita dell'immobile denominato “Ex mensa interaziendale” di proprietà del Comune di Cavriago e sono stati approvati gli allegati catastali e altri allegati tra cui l'Allegato “RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA DEL FABBRICATO EX MENSA SITO IN LOCALITA' CORTE TEGGE VIA DELL'INDUSTRIA 29 A CAVRIAGO;
- con la determinazione n.633 dell'Unione Val d'Enza del 03/10/2023 avente ad oggetto “Approvazione dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile denominato ex mensa interaziendale di proprietà del Comune di Cavriago (RE)”;
- con la determinazione n. 683 dell'Unione Val d'Enza del 24/10/2023 avente ad oggetto “Asta Pubblica per l'alienazione dell'immobile denominato Ex Mensa interaziendale di proprietà del Comune di Cavriago (Re): approvazione avviso di asta deserta;
- con determina n. 310 del 13/11/2023, dell'ing. Cristiano Cucchi, Responsabile del V Settore “Assetto ed Uso del Territorio - Ambiente” del Comune di Cavriago (RE), si è preso atto dell'esito di asta deserta e si è dato mandato all'Ufficio Appalti dell'Unione Val d'Enza di procedere all'esperimento di una seconda asta pubblica finalizzata alla vendita dell'immobile denominato “Ex mensa interaziendale” di proprietà del Comune di Cavriago;
- la nuova base d'asta è composta da un singolo lotto, così definito:

LOTTO	UBICAZIONE	PREZZO A BASE D'ASTA
Unico	Via dell'Industria n. 29 –	



	fabbricato ad uso mensa interaziendale	€. 470.000,00
	VALORE COMPLESSIVO:	€. 470.000,00

- l'asta verrà esperita con le modalità previste dal R.D. 827/1924 artt. 73, comma c), e 76 e dal Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cavriago approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 30/04/2021;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- sono stati predisposti gli atti per procedere ad esperire l'alienazione pubblica (avviso pubblico e relativi allegati), allegati alla presente quale parte integrante;
- il termine per la ricezione delle offerte è fissato per le ore 12:00 del giorno 05/12/2023;
- la seduta pubblica per l'apertura delle offerte pervenute viene fissata per le ore 09.00 del giorno 06/12/2023 presso la sede dell'Unione Val d'Enza, sita in via XXIV Maggio n. 47 – 42021 – Barco di Bibbiano (RE);

#### **RICHIAMATO**

- l'articolo 9 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cavriago approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 30/04/2021 il quale prevede che *“per le vendite di importo a partire da € 100.000,00 e fino a € 500.000,00, l'estratto del bando d'asta è pubblicato su un quotidiano a diffusione locale”*;
- per il principio del *contrarius actus* sarà necessario pubblicare nelle medesime forme anche l'estratto di avviso di avvenuta aggiudicazione;

#### **DATO ATTO CHE:**

- per la pubblicazione sulle testate giornalistiche si è proceduto, con determina n. 12 del 17/01/2023, ad affidare, con contratto di accordo quadro (CIG Lotto 2: 9528860806), il servizio di pubblicità legale degli avvisi di gara e degli esiti di gara sui quotidiani alla ditta A. Manzoni & C. S.p.A., con sede legale in Via Lugaro, 15 – 10126 Torino, C.F e P.IVA 04705810150;
- il costo per la pubblicazione di un estratto dell'avviso di asta pubblica ammonta ad € 31,25 oltre ad iva 22%, così per complessivi € 38,13 – Smart CIG derivato: Z4E3D3CFGB;
- l'avviso di asta sarà pubblicato sul quotidiano la Gazzetta di Reggio Emilia;

#### **RITENUTO PERTANTO NECESSARIO:**

- impegnare a favore di A. Manzoni & C. S.p.A., con sede legale in Via Lugaro, 15 – 10126 Torino, C.F e P.IVA 04705810150, C.F. e P.IVA: 04705810150 la somma di € 38,13 sul seguente stanziamento del corrente bilancio di previsione:



Bilancio 2023/2025 – Annualità 2023						
Mis.	Progr.	Tit.	Macro	Capitolo	Descrizione capitolo	Importo
1	11	1	3	803/32	Spese di pubblicità e altre spese di gara a rimborso	€ 38,13

- accertare la somma di € 38,13, che verrà a rendicontazione rimborsata dall'aggiudicatario della procedura sul seguente stanziamento del corrente bilancio di previsione:

Bilancio 2023/2025 – Annualità 2023					
Tit.	Tipolog.	Cat.	Capitolo	Descrizione capitolo	Importo
3	500	99	305/10	Rimborso spese di pubblicità ed altre spese dirette dell'ufficio appalti	€ 38,13

#### **DATO ATTO CHE:**

- l'art. 9 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cavriago approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30/04//2021 stabilisce che l'avviso deve essere pubblicato per almeno 20 all'albo pretorio on line dell'Unione Val d'Enza e del Comune di Cavriago e sui seguenti siti:
- [www.unionevaldenza.it](http://www.unionevaldenza.it);
- [www.comune.cavriago.re.it](http://www.comune.cavriago.re.it).

#### **DATO ATTO INOLTRE CHE:**

- per mero errore materiale, in relazione alla precedente procedura di alienazione, sono stati impegnati per il servizio di pubblicazione dell'avviso di asta e dell'esito di asta, € 76,25 anziché € 76,26 (38,13 x 2);
- occorre pertanto procedere ad integrare l'impegno n. 1133/2023, assunto con determina n. 633/2023, di € 0,01 sul cap. 803/32 a favore di A. Manzoni & C. S.p.A., con sede legale in Via Lugaro, 15 – 10126 Torino, C.F e P.IVA 04705810150, C.F. e P.IVA: 04705810150;
- parimenti occorre integrare l'accertamento n. 543/2023 assunto col medesimo atto di € 0,01 a carico del Comune di Cavriago;

#### **RICHIAMATE:**

- la Legge 07/08/1990 n° 241 - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;



- il DPR 28/12/2000 n° 445 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, e s.m.i.;
- il D.lgs. 36/2023 – Nuovo Codice dei Contratti Pubblici;
- il Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato n. 827/1924;
- il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Cavriago approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30/04/2023;

**DATO ATTO** che la presente determinazione dispiega la propria efficacia ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/2000, dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario;

Tutto ciò premesso

### **DETERMINA**

1. di approvare l'avviso di secondo esperimento di asta pubblica e i relativi allegati, riferiti all'immobile descritto in premessa, allegati alla presente quale parte integrante;
2. di procedere alla pubblicazione dell'avviso di asta pubblica o del suo estratto per un numero di giorni non inferiore a 20 nelle seguenti modalità:
  - a. sull'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale dell'Unione Val d'Enza;
  - b. sull'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Cavriago ([www.comune.cavriago.re.it](http://www.comune.cavriago.re.it));
  - c. su n. 1 quotidiano a maggiore diffusione locale (La Gazzetta di Reggio Emilia);
3. di dare atto che:
  - a. il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato alle ore 12:00 del 05/12/2023;
  - b. la prima seduta di asta pubblica avverrà in data 06/12/2023 alle ore 09.00 presso la sede dell'Unione Val d'Enza in via XXIV Maggio n. 47.
4. di affidare, mediante contratto discendente dall'accordo quadro di cui alla determina n. 12/2023, il servizio di pubblicità legale degli avvisi di gara sui quotidiani, alla ditta A. Manzoni & C. S.p.A., con sede legale in Via Lugaro, 15 – 10126 Torino, C.F e P.IVA 04705810150, C.F. e P.IVA: 04705810150, Smart CIG derivato: Z4E3D3CFGB, dando atto che il contratto si riterrà concluso mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio;
5. di impegnare a favore di A. Manzoni & C. S.p.A., con sede legale in Via Lugaro, 15 – 10126 Torino, C.F e P.IVA 04705810150, C.F. e P.IVA: 04705810150 la somma di € 38,13 sul seguente stanziamento del corrente bilancio di previsione:



Bilancio 2023/2025 – Annualità 2023						
Mis.	Progr.	Tit.	Macro	Capitolo	Descrizione capitolo	Importo
1	11	1	3	803/32	Spese di pubblicità e altre spese di gara a rimborso	€ 38,13

6. di accertare la somma di € 38,13, che verrà a rendicontazione rimborsata dall'aggiudicatario della procedura sul seguente stanziamento del corrente bilancio di previsione:

Bilancio 2023/2025 – Annualità 2023					
Tit.	Tipolog.	Cat.	Capitolo	Descrizione capitolo	Importo
3	500	99	305/10	Rimborso spese di pubblicità ed altre spese dirette dell'ufficio appalti	€ 38,13

7. di integrare l'impegno n. 1133/2023, assunto con determina n. 633/2023, € 0,01 sul cap. 803/32 a favore di A. Manzoni & C. S.p.A., con sede legale in Via Lugaro, 15 – 10126 Torino, C.F e P.IVA 04705810150, C.F. e P.IVA: 04705810150, in quanto per mero errore materiale sono stati impegnati € 76,25 anziché € 76,26 (€ 38,13 x 2);
8. di integrare allo stesso tempo l'accertamento n. 543/2023 assunto col medesimo atto di € 0,01 a carico del Comune di Cavriago;
9. di dare atto che la spesa sarà esigibile entro il 31/12/2023;
10. di dare atto che la presente spesa è compatibile con gli stanziamenti di cassa del medesimo capitolo;
11. di dare atto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 1, comma 9, lett. e), della Legge n. 190/2012 e dell'art. 42, del D. Lgs. n. 50/2016, dell'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del responsabile del presente provvedimento;
12. di attestare, ai sensi dell'art. 147-bis, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa esercitata con l'adozione del presente provvedimento;



UNIONE VAL D'ENZA

Bibbiano, Campegine, Canossa, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, Sant'Ilario d'Enza, San Polo d'Enza  
Provincia di Reggio Emilia

---

13. di dare atto che il presente atto verrà pubblicato sul profilo di committente ([www.unionevaldenza.it](http://www.unionevaldenza.it)) nella pagina dedicata alla procedura di alienazione in parola;
14. di dare atto infine che il responsabile del procedimento di asta pubblica è individuato nel sottoscritto responsabile del Settore Ufficio Appalti;
15. di pubblicare il presente atto nell'apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente – amministrazione trasparente – ai sensi del d. Lgs. n. 33 del 14/03/2013.

Ufficio Appalti  
Il Responsabile  
VIANI LUCA / InfoCamere S.C.p.A.

*Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*